

Bereich: Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Aktenzeichen: 23 00 00

Datum: 18.08.2021

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth.	Bemerkung
Ausschuss für Bau, Wirtschaft und Verkehr	06.09.2021				
Ausschuss für Bildung und Kultur	07.09.2021				
Kreisausschuss	29.09.2021				
Kreistag	13.10.2021				

Beratungsgegenstand (Bezeichnung):

Grundsatzentscheidung zur Standortentwicklung der Lindenschule (GB)

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Lindenschule Burg (Schule für Geistigbehinderte) durch Variante 1 (Anbau)/Variante 2 (Schulneubau in Genthin) zukunftsfähig für die aufwachsende Schülerzahl auszubauen.

Dr. Burchhardt

Sachverhalt (Begründung):

In den letzten Jahren mussten stetig wachsende Schülerzahlen an der Lindenschule Burg verzeichnet werden.

Die Schule war ursprünglich für 100 Schüler geplant und lag mit dem Schuljahr 2020/21 bei 133 Schülern und zum neuen Schuljahr 2021/22 bei 140 Schülern. Auf Grund dessen mussten bereits 2 Fachunterrichtsräume in allgemeine Klassenräume umgebaut, 2 Räume der angrenzenden Förderschule für Lernbehinderte „Dr. Theodor Neubauer“ (LB) genutzt und 3 Klassen in einer Außenstelle (Gebäude im Komplex der Integrativen Kita „Bambi“ des DRK) in Burg beschult werden. In der Schulentwicklungsplanung wird von einem Aufwuchs der Schülerzahlen aktuell bis zum Jahr 2025 auf 160 Schüler ausgegangen. Mit einem Klasseanteiler von 7 Schülern ergibt sich damit ein weiterer Bedarf von mind. 3 Klassenräumen. Damit ist eine Kapazitätserweiterung von insgesamt mindestens 8 Klassenräumen dringend erforderlich, um die Situation zu verbessern.

Bei der Betrachtung der möglichen Varianten der Kapazitätserweiterung bestehen die Möglichkeiten eines Anbaus (Variante 1), des Neubaus einer zweiten Förderschule (GB) in Genthin (Variante 2) oder der Kauf und Herrichtung eines anderen Objektes in Burg (Variante 3), dass sich nicht im Eigentum des Landkreises befindet.

Für eine zukünftige Standortkonzeption spielen die schulpädagogischen Anforderungen an Raumbedarfen in der allgemeinen als auch therapeutischen Betreuung, der Umgebung hinsichtlich öffentlicher Teilhabe sowie der Schülerbeförderungszeiten eine entscheidende Rolle. Hier sind bereits erste Abstimmungen mit der Schulleiterin Frau Winnig und dem Landesschulamt vorgenommen worden.

Mithin wurden in den nachfolgenden Ausführungen die möglichen Varianten hinsichtlich der notwendigen Investitionen und Rahmenbedingungen geprüft.

In der Variante 1 (Anbau am bestehenden Gebäude) sind die vorhandenen Außenflächen zu beachten, die sich durch Buswendeschleife und Feuerwehrumfahrung eingrenzen. Es wurde ein 3-geschossiger Anbau Richtung Parkplatzseite geprüft. Unter Berücksichtigung der Beibehaltung der natürlichen Belichtung im bestehenden Schulgebäude können maximal 9 zusätzliche Klassenräume sowie notwendige zusätzliche Sanitäranlagen geschaffen werden. Während der Bauzeit ist eine Auslagerung von Klassen erforderlich. Hierfür könnten Räume in der Alten Kaserne 10 angemietet werden. Eine Besichtigung mit der Schulleitung findet im September 2021 statt. Weitere notwendige bauliche Maßnahmen, wie die Erweiterung der Schulhofflächen sowie die Prüfung der Umverlegung der durch die Baumaßnahme entfallenden Lehrerparkplätze sind bereits in die Betrachtungen eingeflossen. **Für den Anbau werden aktuell Kosten in Höhe von ca. 4,4 Mio. Euro geschätzt.**

Für diese Variante sprechen die bereits vorhandene Schulinfrastruktur sowie die angrenzende Sporthalle. Auch stellt sie die zeitlich schnellste dar. Gegenüber den anderen Varianten ist sie die kostengünstigste, um dem erforderlichen Raumbedarf Rechnung zu tragen.

Perspektivisch kommt dann eine Abmietung (31.200 € p. a.) der Außenstelle (Gebäude im Komplex des DRK Kita „Bambi“) in Betracht. Bei dieser Variante entsteht grds. kein zusätzlicher Personalbedarf für den Landkreis als Schulträger. Die Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für den Anbau liegen bei ca. 44.000 € p. a. bzw. bei ca. 12.000 € p. a und damit deutlich niedriger als bei einem neuen Standort.

Für die Variante 2 besteht die Möglichkeit der Nutzung der kreiseigenen Liegenschaft in der Fabrikstraße 7 in Genthin. Mindestens 28 Schüler sind nach Schulgesetz LSA Voraussetzung für eine neue Förderschule mit dem hier vorhandenen Förderschwerpunkt.

Für die Betrachtung eines Neubaus werden 60 Schüler zugrunde gelegt, so dass 100 Schüler am bisherigen Standort der Lindenschule in Burg verbleiben. Damit wird die ursprüngliche Kapazitätsgrenze von 100 Schülern wiederhergestellt.

Bisher wurde das Grundstück in Genthin von den Johannitern als Schwesternschule im Rahmen eines langfristigen Erbbaupachtvertrages genutzt, jedoch liegt ein Antrag zur vorzeitigen Auflösung des Vertrages vor.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 10.532 m² und grenzt an den Genthiner Volkspark. Damit liegen gute Voraussetzungen hinsichtlich der Lage zur Teilhabe am öffentlichen Leben für eine Förderschule GB vor. Zudem ist eine fachgerechte Ausführung eines ebenerdigen, eingeschossigen Baukörpers für eine GB-Schule mit einer barrierefreien Erschließung und Entfluchtung im Evakuierungs-/Brandschutzfall gegeben.

Der Raumbedarf ist für eine neue Schule erheblich größer, da die Allgemeinbereiche wie Schulleiter-/Lehrerbereich sowie notwendige Fachunterrichtsräume und Außenanlagen geschaffen werden müssen.

Die Schülerbeförderungszeiten können bei einzelnen Schülern aus der Region Genthin bis zu 30 Minuten je Fahrstrecke reduziert werden. Insgesamt können Schülerbeförderungskosten von ca. 35.000 Euro jährlich eingespart werden.

Aus dem bisherigen Raumkonzept heraus werden für den Neubau am Standort Genthin ca. 6,8 Mio. Euro (einschließlich Abrisskosten und Baufeldfreimachung) veranschlagt.

Unter Zugrundelegung des Baus eines Energieeffizienzhauses 55 können Zuwendungen aus dem BEG NRW (RL für die Bundesförderung für effiziente Gebäude-Nichtwohngebäude) beantragt werden. Die Förderquote liegt bei einem EG55 in Höhe von 15 % der KG 300+400 (Baukosten und Techn. Anlagen). Damit können Fördermittel von ca. 721.500 Euro beantragt und der Eigenmittelanteil kann auf ca. 6,1 Mio. Euro reduziert werden.

Um den Betrieb des Neubaus abzusichern, fallen zusätzliche lfd. Kosten für Personal (Schulsekretärin und Hausmeister) i. H. v. ca. 100.000 € p. a. sowie Bewirtschaftungskosten (Energie, Wasser, Reinigung usw.) i. H. v. ca. 100.000 € p. a. sowie für Unterhaltung i. H. v. ca. 26.000 € p. a. an; Summe: 226.000 € p.a.

Bezüglich der Variante 3, der Herrichtung einer anderen Immobilie, die sich nicht im Eigentum des Landkreises befindet, wurden in den letzten Jahren bereits mehrere Objekte geprüft. Diese Variante musste jedoch verworfen werden, da an allen Objekten ein erheblicher Investitionsbedarf bestand, die Notwendigkeit eines Erwerbs Grundlage dieser Investitionen ist, die vorhandene Gebäude-/Raumkubatur nicht den Anforderungen einer GB-Schule entsprach und diese keine Akzeptanz bei der Schulleitung fand.

Eine Beschulung grenzübergreifend in anderen Landkreisen, um ggf. Schülerzahlen zu reduzieren scheidet nach Abstimmung mit dem Landesschulamt an den ebenso erschöpften Kapazitäten in den angrenzenden Landkreisen.

Folglich möge der Kreistag über die weitere Entwicklung der Lindenschule durch Veranlassung von Variante 1 oder 2 durch die Verwaltung entscheiden.

Anlagen: Präsentation zur Variantenbetrachtung

Nachweis der haushaltsrechtlichen Ermächtigung erforderlich: ja nein

Buchungsstelle(n)/Bezeichnung:	/
Planansatz:	
abzüglich Bedarf für das laufende Haushaltsjahr:	
= überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig <input type="checkbox"/>	
= Aufwand <input type="checkbox"/> Auszahlung <input type="checkbox"/>	
Deckung durch Mehrertrag <input type="checkbox"/> Mehreinzahlung <input type="checkbox"/> bei	
Deckung durch Minderaufwand <input type="checkbox"/> Minderauszahlung <input type="checkbox"/> bei	

Prüfvermerk durch Fachbereich Finanzen:
(nur für üpl./apl. Aufwendungen und Auszahlungen)